Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com 14 voto(s) Favoráveis e Ø voto(s) Contrários	
Em 09 / 05 / 22 14ª sessão ordinária	

REQUERIMENTO Nº 112/2022

Solicita informações relativas à concessão de direito real de uso de imóvel, firmada por meio da Concorrência nº 006/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que a Prefeitura Municipal realizou em 2019 procedimento licitatório na modalidade Concorrência, do tipo MAIOR OFERTA DE EMPREGOS, para concessão de direito real de uso, à título gratuito, de imóveis visando a implantação ou expansão de empreendimentos industriais no Município da Estância turística de São Roque, pelo período de 15 anos, nos termos da Lei Municipal nº 4.986 de 2019, conforme especificações pormenorizadas constantes no Memorial Descritivo, parte integrante do Edital nº 148/2019.

Naquela oportunidade sagrou-se vencedora do certame a empresa DNA FOREST DO BRASIL, a quem foi concedido o direito real de uso de imóvel localizado junto ao nº 361 da Rua Vicente da Costa, contando com área de 3.960,00 m² (três mil, novecentos e sessenta metros quadrados), estando os termos da concessão presentes no Contrato nº 015/2020, assinado em 27 de fevereiro de 2020.

A cláusula quarta do referido Contrato apresenta uma série de obrigações da Concessionária, conforme transcrito a seguir:

> *"4.1. A concessionária terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do contrato de concessão, para apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de conservação, ampliação ou reforma do galpão industrial e demais dependências;*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO JEAN DA SILVA:18723267810 em 05/05/2022 18:04:36
Para conferir o original, acesse http://consulta.siscam.com.br/camarasaoroque/documentos/autenticar e informe o código N1AE-A6TX-MMT0-G0P4

Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

4.2. A concessionária terá o prazo de 10 (dez) dias para atender eventual exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada ao projeto;

4.3. A concessionária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para iniciar as obras de reforma, ampliação ou construção, a contar da data da expedição do alvará;

4.4. A concessionária deverá concluir eventuais obras de construção, reforma ou ampliação do galpão industrial e demais dependências no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de expedição do alvará;

4.5. A concessionária deverá iniciar as atividades fabris, de forma regular, no imóvel objeto da concessão no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará;

4.6. A concessionária será responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas ao galpão industrial e demais dependências;

4.7. A concessionária obriga-se a usar o bem público tão somente para o fim previsto nesse edital;

4.8. A concessionária deverá comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades mediante relatório circunstanciado, quando exigido;

4.9. A concessionária será responsável pelas tarifas de água, esgoto, energia elétrica e gás;

4.10. Nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel;

4.11. Os prazos acima previstos poderão ser prorrogados por até iguais períodos, desde que a concessionária apresente justificativa aceita pela Prefeitura;

4.12. A concessionária não poderá ceder ou alugar o imóvel recebido em concessão de direito real de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO JEAN DA SILVA:18723267810 em 05/05/2022 18:04:36
Para conferir o original, acesse http://consulta.siscam.com.br/camarasaoroque/documentos/autenticar e informe o código N1AE-A6TX-MMT0-G0P4

Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

uso, à título gratuito, sob pena de reversão dos bens à Municipalidade;

4.13. A concessionária deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

4.14. A concessionária deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

4.15. A concessionária deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso, à título gratuito;

4.16. A concessionária deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

4.17. A concessionária deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre os imóveis;

4.18. A concessionária deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

4.19. A concessionária deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

4.20. Por ocasião da assinatura do contrato de concessão, deverá a concessionária demonstrar estar regularmente constituída e em situação regular perante os órgãos públicos e não ostentar proibição de contratar com o Poder Público."

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO JEAN DA SILVA:18723267810 em 05/05/2022 18:04:36
Para conferir o original, acesse http://consulta.siscam.com.br/camarasaoroque/documentos/autenticar e informe o código N1AE-A6TX-MMT0-G0P4

Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

É justamente nesse ponto que recaem as principais indagações do presente Requerimento, já que o eventual descumprimento das obrigações contratuais por parte da empresa vencedora da Concorrência, além de prejudicar o objetivo da concessão, pode ensejar, através do regular procedimento administrativo, a cassação da concessão do direito real de uso.

Nesse sentido, encaminho o presente Requerimento ao Prefeito Municipal, a fim de que o mesmo se digne encaminhar os devidos esclarecimentos em relação a mencionada concessão, de modo que possamos verificar se a sociedade vem tendo a devida contrapartida em razão da disponibilização do imóvel público à empresa DNA FOREST DO BRASIL.

Posto isto, Rogério Jean da Silva, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, que seja oficiado este documento ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Qual o número de empregos ofertados pela Empresa DNA FOREST DO BRASIL na proposta apresentada por conta da Concorrência nº 006/2019?

2. Encaminhar cópia da referida Proposta.

3. Quantas empresas participaram da Concorrência nº 006/2019?

4. Encaminhar cópia de todas as atas constantes do referido processo licitatório.

5. A empresa DNA Forest do Brasil cumpriu e vem dando cumprimento as obrigações estabelecidas na Cláusula Quarta do Contrato nº 015/2020?

6. Especificar os eventuais descumprimentos desde que o referido Contrato foi firmado.

7. Confirmada a ocorrência de descumprimento de obrigações por parte da Concessionária, informar, para cada caso, quais foram as medidas adotadas pela Administração Municipal, bem como encaminhar os documentos comprobatórios relacionados.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO JEAN DA SILVA:18723267810 em 05/05/2022 18:04:36
Para conferir o original, acesse http://consulta.siscam.com.br/camarasaoroque/documentos/autenticar e informe o código N1AE-A6TX-MMT0-G0P4

Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

8. Encaminhar cópia na integra do processo de concessão de direito real de uso à empresa DNA Forest do Brasil.

9. Informar quantos empregos diretos estão sendo gerados pela empresa, em função da área pública concedida pela Prefeitura de São Roque.

10. Informar se a concessionária vem mantendo, durante toda a vigência do Contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na faze de habilitação da Concorrência 006/2019.

11. Informar se a concessionária vem dando cumprimento ao que estabelece o item 6.5.1 do Contrato 015/2020, ou seja, o encaminhamento trimestral da relação de empregados para comprovação do número de empregos gerados.

12. Encaminhar cópia da última relação de empregados apresentada pela concessionária.

13. Alguma penalidade prevista no contrato foi aplicada à Concessionária?

14. Em caso positivo especificar.

15. No caso de desocupação do imóvel, seja pela cassação da concessão ou até mesmo pela hipotética saída voluntária da empresa, qual o procedimento para que o referido imóvel seja novamente objeto de concessão?

16. Existe a possibilidade de que o imóvel seja concedido sem que haja uma nova Concorrência?

17. Em caso positivo justificar e apresentar o embasamento legal para essa situação?

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 04 de maio de 2022.

ROGÉRIO JEAN DA SILVA
CABO JEAN
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSR 04/05/2022 - 17:13 5888/2022 /cmj-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO JEAN DA SILVA:18723267810 em 05/05/2022 18:04:36
Para conferir o original, acesse http://consulta.siscam.com.br/camarasaoroque/documentos/autenticar e informe o código N1AE-A6TX-MMT0-G0P4

CONCORRÊNCIA Nº. 006/2019
TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO
CONTRATO N.º 015/2020

Pelo presente instrumento, as partes a seguir nomeadas e ao final assinadas, sendo, de um lado a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 70.946.009/0001-75, com sede na Rua São Paulo, n.º 966, bairro Taboão, São Roque - SP, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. Cláudio José de Góes, doravante designado simplesmente órgão **CONCESSOR** e, de outro lado, **DNA FOREST DO BRASIL ,** CNPJ sob o nº. 02.496.609/0001-29, com sede a Rua Antonio de Oliveira Pinto, n.º 74 , Bairro São Joao Novo, na cidade de São Roque/SP, representada neste ato na forma de seu contrato e/ou estatual social, Senhor(a) Ji Jing Jing , portador(a) da carteira de identidade nº. 117307165 DIC/RJ e inscrita (o) no CPF nº. 005.456.257-00, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, por este instrumento têm entre si ajustado o presente contrato de concessão de direito real de uso, **firmado com fulcro na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, e suas alterações posteriores, bem como pela **Lei Municipal nº 4.986 de 2019** e ainda pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Concessão de direito real de uso, à título gratuíto, de imóvel visando a implantação ou expansão de empreendimentos industriais no Município da Estância turística de São Roque, pelo período de 15 anos, nos termos da Lei Municipal nº 4.986 de 2019.

1.2. Descritivo do imóvel: Inicia no ponto 8-A, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa no sentido centro bairro e segue com o AZ= 53°43'04" com a distância de 123,73m onde confronta com a Prefeitura da Estancia Turística de São Roque até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com o AZ= 343°43'41" com a distância de 31,28m até o ponto B; deste deflete à esquerda com o AZ= 345°43'16" com a distância de 100,68m até o ponto C, do ponto 7 até o ponto C o terreno confronta com a Rodovia Engenheiro Renê Benedito da Silva, do referido ponto C deflete à direita e segue com o AZ= 249°44'39" com a distância de 150,25m onde confronta com a Prefeitura da Estancia Turística de São Roque até o ponto D; deste deflete à direita com o AZ= 160°11'54" com a distância de 80,31m até o ponto E; deste deflete à direita e segue em curva com o raio de 163,42m e a distância de 56,53m até o ponto F; deste deflete à direita e segue com o AZ= 141°17'51" com a distância de 31,42m até o ponto 8-A, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto D até o ponto 8-A o imóvel confronta com a Rua Vicente da Costa, no imóvel existe 3.960,00m² de área construída, que recebeu o n°.361 da Rua Vicente da Costa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

2.1. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e por preceitos de Direito Público, aplicando, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, sendo que seu regime jurídico confere ao CONCESSOR, conforme o caso, as prerrogativas de:

2.1.1. Rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no artigo 78 e no inciso I do art. 79 ambos da Lei Federal n. 8666/1993 ou pelo não cumprimento dos prazos e encargos da Lei Municipal nº 4.986 de 2019, ou ainda, pelo não atendimento das obrigações constantes deste instrumento contratual.

2.1.2. Aplicar sanções previstas em lei ou neste instrumento, em razão de sua inexecução parcial ou total;

2.1.3. Anular ou revogar o procedimento nos termos da legislação de regência e utilizar-se das demais prerrogativas permitidas em lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CONCESSOR

3.1. Compete ao Município:

3.1.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

3.1.2. Extinguir a concessão de direito real de uso, à título gratuito, na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município;

3.1.3. Fiscalizar a utilização do bem concedido;

3.1.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

3.1.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório;

3.1.6. Conceder, na forma da lei, isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto deste certame, durante o prazo de 5 (cinco) anos de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. A concessionária terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do contrato de concessão, para apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de conservação, ampliação ou reforma do galpão industrial e demais dependências;

4.2. A concessionária terá o prazo de 10 (dez) dias para atender eventual exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada ao projeto;

4.3. A concessionária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para iniciar as obras de reforma, ampliação ou construção, a contar da data da expedição do alvará;

4.4. A concessionária deverá concluir eventuais obras de construção, reforma ou ampliação do galpão industrial e demais dependências no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de expedição do alvará;

4.5. A concessionária deverá iniciar as atividades fabris, de forma regular, no imóvel objeto da concessão no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará;

4.6. A concessionária será responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas ao galpão industrial e demais dependências;

4.7. A concessionária obriga-se a usar o bem público tão somente para o fim previsto nesse edital;

4.8. A concessionária deverá comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades mediante relatório circunstanciado, quando exigido;

4.9. A concessionária será responsável pelas tarifas de água, esgoto, energia elétrica e gás;

4.10. Nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel;

4.11. Os prazos acima previstos poderão ser prorrogados por até iguais períodos, desde que a concessionária apresente justificativa aceita pela Prefeitura;

4.12. A concessionária não poderá ceder ou alugar o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, à título gratuito, sob pena de reversão dos bens à Municipalidade;

4.13. A concessionária deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

4.14. A concessionária deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

4.15. A concessionária deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso, à título gratuíto;

4.16. A concessionária deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

4.17. A concessionária deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre os imóveis;

4.18. A concessionária deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

4.19. A concessionária deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

4.20. Por ocasião da assinatura do contrato de concessão, deverá a concessionária demonstrar estar regularmente constituída e em situação regular perante os órgãos públicos e não ostentar proibição de contratar com o Poder Público.

CLÁUSULA QUINTA – DAS HIPÓTESES DE REVERSÃO

5.1. A concessão de direito real de uso será cassada a qualquer tempo, sem que caiba qualquer indenização à concessionária, operando de pleno direito a rescisão contratual, observada a ampla defesa e contraditório:

5.1.1. Descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual;

5.1.2. Encerramento das atividades da concessionária ou qualquer outro fato que impeça a sua atividade;

5.1.3. Utilização do imóvel, total ou parcialmente, em atividades diversas das objetivadas pela concessão, direta ou indiretamente, exceto nos casos que configurem fato do príncipe;

5.1.4. Paralisação das atividades da concessionária pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou 12 (doze) meses intercalados.

5.2. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nessa cláusula, todas as benfeitorias e construções introduzidas no imóvel ficarão a ele incorporadas e serão consideradas como doação pura e simples ao Município, sem que pelas mesmas caiba indenização a qualquer título, nem direito à retenção.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

6.1. A concessionária deverá gerar no mínimo 80 (oitenta) empregos diretos no início das atividades ou o número de empregos indicados na proposta, ou seja, foi ofertado pela empresa 96 empregos diretos, prioritariamente da cidade de São Roque, para contratação no início das atividades.

6.2. A concessionária realizará o processo de recrutamento da mão de obra, seleção e contratação através do PAT - Posto de Atendimento ao Trabalhador de São Roque/SP;

06.3 A concessionária, preferencialmente, contratará funcionários residentes no Município de São Roque/SP.

6.4. A prova de residência no Município de São Roque se fará por meio de contas de água, gás, energia elétrica ou telefone (fixo ou móvel) em nome do colaborador.

6.5. A concessionária deve fornecer ao Município:

6.5.1. Trimestralmente, sempre no dia 10 do mês subsequente, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1 - O prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso será de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do instrumento, prorrogável por mais 15 (quinze) anos, desde que a concessionária esteja cumprindo todas as exigências legais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. Caberão as seguintes penalidades:

8.1.1. Multas, que serão graduadas, em cada caso, de acordo com a gravidade da infração, observados os seguintes limites:

8.1.1.1. Multa de 01 (uma) UFM por dia de atraso na execução do objeto, limitadas a 20% do valor do bem imóvel.

8.1.1.2. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem imóvel em caso de recusa ou atraso para a assinatura do contrato.

8.1.1.3. Multa por inexecução parcial da obrigação em 10% (dez por cento) sobre o valor do bem imóvel.

8.1.1.4. Multa por inexecução total da obrigação em 20% (vinte por cento) sobre o valor total do imóvel

8.2. O atraso ou o descumprimento das obrigações contratuais assumidas permitirão ainda a aplicação das seguintes sanções pela CONTRATANTE:

8.2.1. Advertência, que será aplicada sempre por escrito;

8.2.2. As sanções do art. 86 e 87 da Lei Federal 8.666 de 1993, no que couber.

8.2.3. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município da Estância Turística de São Roque.

8.3. As sanções previstas neste Capítulo poderão ser aplicadas cumulativamente, ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ampla defesa à adjudicatária, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito.

8.5. As multas não impedirão a rescisão unilateral, nem prejudicarão a aplicação do disposto nos artigos 81, 86 e 87 da Lei 8.666/93 e alterações.

8.6. As penalidades aqui previstas são autônomas e suas aplicações cumulativas serão regidas pelo artigo 87, parágrafos 2º e 3º, da Lei Federal 8.666 de 1993.

8.7. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe facultado vista ao processo.

CLÁUSULA NONA - FORO DE ELEIÇÃO

9.1. As PARTES elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou medida judicial originada ou referente a este contrato.

E por terem assim ajustado, as PARTES assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, na presença das testemunhas abaixo.

São Roque (SP), 27 de fevereiro de 2020.

Claudio José de Góes
Prefeito

Márcio Feltrin
Departamento de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer.

José Eduardo Damas Loureiro
Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

DNA FOREST BRASIL LTDA
Contratada

Testemunhas:

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
CONTRATADO: **DNA FOREST BRASIL LTDA**
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 015/2020 – Concorrência Pública nº 006/2019
OBJETO: Concessão de direito real de uso, à título gratuito, de imóveis visando a implantação ou expansão de empreendimentos industriais no Município da Estância turística de São Roque, pelo período de 15 anos, nos termos da Lei Municipal nº 4.986 de 2019.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (*)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:
a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:
a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Roque,27 de fevereiro de 2020.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 055.745.858-71 RG: 14.443.487-8
Data de Nascimento: 20/08/63
Endereço residencial completo: Rua Epaminondas de Oliveira, nº 36, Centro - São Roque – SP, Cep: 18130-505.
E-mail institucional: gabinete@saoroque.sp.gov.br
E-mail pessoal: claudio@vinicolagoes.com.br
Telefone(s): (11) 4784 - 8534
Assinatura: _____
Responsáveis que assinaram o ajuste:

Cláudio José de Góes
PREFEITO

Pelo **CONTRATANTE:**
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 055.745.858-71 RG: 14.443.487-8
Data de Nascimento: 20/08/63
Endereço residencial completo: Rua Epaminondas de Oliveira, nº 36, Centro - São Roque – SP, Cep: 18130-505.
E-mail institucional: gabinete@saoroque.sp.gov.br
E-mail pessoal: claudio@vinicolagoes.com.br
Telefone(s): (11) 4784 - 8534
Assinatura: _____

Cláudio José de Góes
PREFEITO

Nome: Marcio Feltrin
Cargo: Diretor do Departamento de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Laser
CPF: 167.317.938-09 RG: 24.859.168-X
Data de Nascimento: 25/05/1971
Endereço residencial: Rua Salvador Tanzi, 135 – Maylasky – São Roque – SP. CEP: 18143-056
E-mail institucional: mfeltrin@saoroque.sp.gov.br
E-mail pessoal: marciofeltrin@icloud.com
Telefone(s): 11 4784-9630
Assinatura:_____

Nome: José Eduardo Damas Loureiro
Cargo: Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente
CPF: 057.972.458-17 RG: 14.866.267-5
Data de Nascimento: 06/05/1964
Endereço residencial: Av. Moreira César , 242, Apto. 102, centro, Sorocaba /SP – CEP: 18010-010
E-mail institucional: planejamento@saoroque.sp.gov.br
E-mail pessoal: jeduardodl@gmail.com
Telefone(s): (11) 4784-8527 Cel: (11)94501-8854
Assinatura:_____

Pela **CONTRATADA:**
Nome: Ji Jing Jing
Cargo: Sócia Administradora
CPF: 005.456.257-00 RG:117307165
Data de Nascimento: 07/04/1966
Endereço Residencial :Av Prefeito Dulcidio Cardoso nº 3080,Bl 02 Apt 602, Bairro Tijuca/Rio de Janeiro Estado Rio de Janeiro CEP 22631-054
E-mail institucional:ji@dnaforest.com
E-mail pessoal:ji@dnaforest.com
Telefone(s):11 23911763 (21) 98123 7817

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. OBJETO

1.1. Concessão de direito real de uso, à título gratuito, de imóveis visando a implantação ou expansão de empreendimentos industriais no Município da Estância turística de São Roque, pelo período de 15 anos, nos termos da Lei Municipal nº 4.986 de 2019. Descritivo do imóvel: Inicia no ponto 8-A, este situado no alinhamento da Rua Vicente da Costa no sentido centro bairro e segue com o AZ= 53°43'04" com a distância de 123,73m onde confronta com a Prefeitura da Estancia Turística de São Roque até o ponto 7; deste deflete à direita e segue com o AZ= 343°43'41" com a distância de 31,28m até o ponto B; deste deflete à esquerda com o AZ= 345°43'16" com a distância de 100,68m até o ponto C, do ponto 7 até o ponto C o terreno confronta com a Rodovia Engenheiro Renê Benedito da Silva, do referido ponto C deflete à direita e segue com o AZ= 249°44'39" com a distância de 150,25m onde confronta com a Prefeitura da Estancia Turística de São Roque até o ponto D; deste deflete à direita com o AZ= 160°11'54" com a distância de 80,31m até o ponto E; deste deflete à direita e segue em curva com o raio de 163,42m e a distância de 56,53m até o ponto F; deste deflete à direita e segue com o AZ= 141°17'51" com a distância de 31,42m até o ponto 8-A, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro, do ponto D até o ponto 8-A o imóvel confronta com a Rua Vicente da Costa, no imóvel existe 3.960,00m² de área construída, que recebeu o n°.361 da Rua Vicente da Costa.

1.2. O imóvel está avaliado no valor de R$9.624.660,91.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Por meio da Lei Municipal nº 4.986, de 04 de julho de 2019, a Prefeitura Municipal de São Roque foi autorizada a outorgar, de forma gratuita, a concessão de direito real de uso de imóvel público com área de 20.991,86 m², localizado no distrito de Mailasque, Rua Vicente da Costa, s/n, neste Município, a ser destacada do imóvel objeto da matrícula nº 25.560, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, para a instalação de atividades industriais. As características, medidas e confrontações da área a ser cedida constam da planta contida no Anexo II, parte integrante deste Edital. Na referida área existe uma área construída de 3.960,00 m². O intuito da presente concessão é gerar renda para os cofres públicos, por meio do recolhimento de tributos e empregos diretos e indiretos no Município de São Roque.

3. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1. Compete ao Município:

3.1.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

3.1.2. Extinguir a concessão de direito real de uso, à título gratuito, na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município;

3.1.3. Fiscalizar a utilização do bem concedido;

3.1.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

3.1.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório;

3.1.6. Conceder, na forma da lei, isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto deste certame, durante o prazo de 5 (cinco) anos de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

4. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Compete a Concessionária:

4.1.1. A concessionária terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do contrato de concessão, para apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de conservação, ampliação ou reforma do galpão industrial e demais dependências;

4.1.2. A concessionária terá o prazo de 10 (dez) dias para atender eventual exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada ao projeto;

4.1.3. A concessionária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para iniciar as obras de reforma, ampliação ou construção, a contar da data da expedição do alvará;

4.1.4. A concessionária deverá concluir eventuais obras de construção, reforma ou ampliação do galpão industrial e demais dependências no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de expedição do alvará;

4.1.5. A concessionária deverá iniciar as atividades fabris, de forma regular, no imóvel objeto da concessão no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará;

4.1.6. A concessionária será responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício das suas atividades, bem como as relacionadas ao galpão industrial e demais dependências;

4.1.7. A concessionária obriga-se a usar o bem público tão somente para o fim previsto nesse edital;

4.1.8. A concessionária deverá comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades mediante relatório circunstanciado, quando exigido;

4.1.9. A concessionária será responsável pelas tarifas de água, esgoto, energia elétrica e gás;

4.1.10. Nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel;

4.1.11. Os prazos acima previstos poderão ser prorrogados por até iguais períodos, desde que a concessionária apresente justificativa aceita pela Prefeitura;

4.1.12. A concessionária deste certame não poderá ceder ou alugar o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, à título gratuito, sob pena de reversão dos bens à Municipalidade;

4.1.13. A concessionária deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

4.1.14. A concessionária deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

4.1.15. A concessionária deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso, à título gratuito;

4.1.16. A concessionária deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

4.1.17. A concessionária deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre os imóveis;

4.1.18. A concessionária deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

4.1.19. A concessionária deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação.

4.1.20. Por ocasião da assinatura do contrato de concessão, deverá a concessionária demonstrar estar regularmente constituída e em situação regular perante os órgãos públicos e não ostentar proibição de contratar com o Poder Público.

5. DA REVERSÃO

5.1. A concessão de direito real de uso será cassada a qualquer tempo, sem que caiba qualquer indenização à concessionária, operando de pleno direito a rescisão contratual, nos seguintes casos:

5.1.1. Descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual:

5.1.2. Encerramento das atividades da concessionária ou qualquer outro fato que impeça a sua atividade:

5.1.3. Utilização do imóvel, total ou parcialmente, em atividades diversas das objetivadas pela concessão, direta ou indiretamente, exceto nos casos que configurem fato do príncipe;

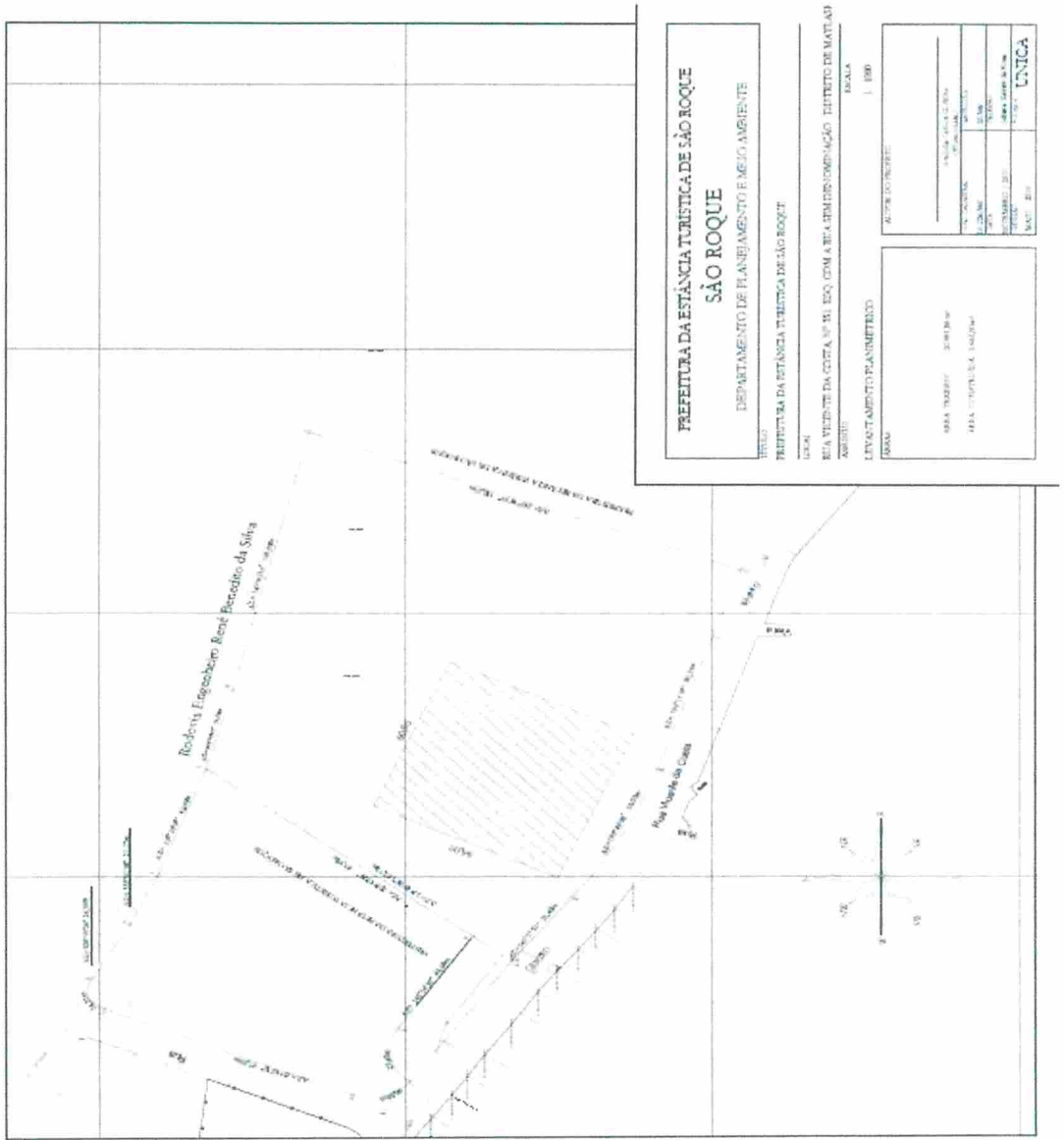
5.1.4. Paralisação das atividades da concessionária pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou 12 (doze) meses intercalados.

5.2. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nesse capítulo, todas as benfeitorias e construções introduzidas no imóvel ficarão a ele incorporadas e serão consideradas como doação pura e simples ao Município, sem que pelas mesmas caiba indenização a qualquer título, nem direito à retenção.

6. DOS ENCARGOS

6.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos e indiretos gerados e aos demais compromissos constantes neste edital e na proposta do interessado.

MÁRCIO FELTRIN
Departamento de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer.

José Eduardo Damas Loureiro
Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

PLANTA DO BEM IMÓVEL